

# PROJEKTPLAN

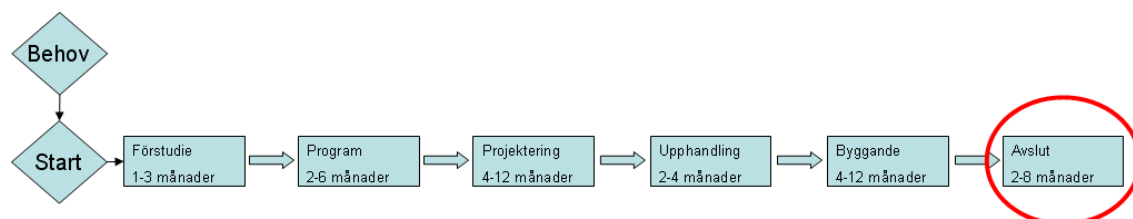
## Nyponet 2, Sättraängsvägen 8

Fastighet: Nyponet 2

Uppdragsgivare: Fastighetsnämnden

## AVSLUTSSKEDE

(Underlag till förvaltning)



Beslutad	2016-03-17	Fastighetsnämnden
		Danderyds kommun
Upprättad	2017-01-25	Fastighetsavdelningen
		Tekniska kontoret
Reviderad		Fastighetsavdelningen
		Tekniska kontoret



<b>PROJEKT/ VERKSAMHET</b> .....	<b>3</b>
<b>FASTIGHET</b> .....	<b>3</b>
<b>NUVARANDE VERKSAMHET</b> .....	<b>3</b>
<b>KONTRAKT/AVTAL</b> .....	<b>3</b>
GÄLLANDE KONTRAKT .....	3
<b>FASTIGHETSNÄMNDEN</b> .....	<b>3</b>
<i>Beslut</i> .....	3
<b>UPPDRAGSBESKRIVNING</b> .....	<b>3</b>
<i>Bakgrund</i> .....	3
<i>Syfte</i> .....	4
<i>Mål</i> .....	4
<i>Avgränsningar</i> .....	4
<b>KONTAKTPERSONER</b> .....	<b>4</b>
<i>Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen</i> .....	4
<i>Uppdragsgivare</i> .....	4
<i>Verksamhet, Kevingskolan</i> .....	4
<i>Produktion</i> .....	4
<b>TIDER</b> .....	<b>4</b>
<i>Färdigställandetid</i> .....	4
<b>EKONOMI</b> .....	<b>5</b>
<i>Finansiering</i> .....	5
<b>UPPHANDLING</b> .....	<b>4</b>
<i>Beställning ramavtal Skanska</i> .....	4
<i>Beställning ramavtal HH:s Ventilation AB</i> .....	5
<i>Beställning ramavtal Stockholms Rörexpress AB</i> .....	5
<i>Beställning Ramavtal Barkarby Elinstallationer AB</i> .....	5
<i>Beställning Ramavtal Säkerhetsresurs i Stockholm AB</i> .....	5
<i>Beställning Ramavtal Nordomatic AB</i> .....	5
<b>PROJEKTRAPPORTERING</b> .....	<b>5</b>
<i>Slutredovisning ekonomi</i> .....	5
<b>MYNDIGHETER</b> .....	<b>5</b>
STADSBYGGNADSKONTORET .....	5
<i>Bygglov</i> .....	5
<i>Tekniskt samråd</i> .....	6
<i>Startbesked</i> .....	6
<i>Slutbesked</i> .....	5
BRANDMYNDIGHETEN .....	6
MILJÖ OCH HÄLSA/ LÄNSSTYRELSEN .....	6
<b>SAKKUNNIGA</b> .....	<b>6</b>
<b>HANDLINGAR</b> .....	<b>6</b>
<i>Utredningar</i> .....	6
<i>Ritningar</i> .....	6
<i>Beskrivningar</i> .....	6
<i>Bygglovhandling</i> .....	6



### **Projekt/ Verksamhet**

Projektnamn: Nyponet 2 Sätträängsvägen 8, HVB-hem

### **Fastighet**

Beteckning: Nyponet 2

Objekt nr: 669

Adress: Sätträängsvägen 8

Populärnamn: Nyponet 2, Sätträängsvägen 8

### **Nuvarande verksamhet**

HVB-hem för ensamkommande barn.

### **Kontrakt/Avtal**

#### **Gällande kontrakt**

Hyreskontrakt med Ikano bostad gäller från 2016-05-01 fram till 2020-08-31. Hyran är satt till 966 400 kr/år.

Hyreskontrakt U-669-0001-01 med socialkontoret som gäller fram till 2020-08-31. Hyran är satt till 187 134 kr/mån.

### **Fastighetsnämnden**

#### Beslut

2016-03-17, Fastighetsnämnden Dnr: FN 2016/0035,  
Fastighetsnämnden föreslår kommunalstyrelsen att godkänna avtal med Ikano Bostad om inhyrning av lokaler på Sätträängsvägen 8 till ett maxbelopp för års-  
hyran om 30 basbelopp och med avtalslängden fyra år.  
Fastighetsnämnden beslutar att tilldela medel om 5 000 000 kr för anpassning  
av lokalen enligt standard för HVB-hem, med 20-22 boendeplatser.

2016-04-04, Kommunstyrelsen Dnr: KS 2016/0138,  
Kommunstyrelsen godkände hyresavtal med Ikano Bostad om inhyrning av  
lokalen på Sätträängsvägen 8.

### **Uppdragsbeskrivning**

#### Bakgrund

Danderyds kommun ska ta emot ensamkommande barn enligt anvisning från  
Migrationsverket och då krävs att kommunen kan erbjuda boende, eller alterna-  
tivt köpa tjänsten på annan ort.



### Syfte

Socialkontoret har aviserat behovet av HVB-hem för ensamkommande barn med tjugotvå boendeplatser inom kommunen.

### Mål

Tekniska kontoret har enligt aviserat behov från socialkontoret hyrt samt anpassat en lokal till HVB-hem för ensamkommande barn med tjugotvå boendeplatser inom kommunen.

### Avgränsningar

Lokalen som är anpassat för HVB-hem är placerat i ett punkthus med tre plan. Lokalen består av sammanlagd 604m<sup>2</sup> och upptar hela plan 2. Närliggande verksamhet finns på plan 1 och bedriver omsorgsverksamhet enligt LSS för personer med autism eller aspergers syndrom. Denna verksamhet drivs av privat aktör.

## **Kontaktpersoner**

### Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen

Avdelningschef:	Kristin Åberg Nilsson
Förvaltare:	Marit Nordin
Projektledare:	Boris Juric
Kontrollansvarig	Hans Ljungberg
Byggnadsinspektör	Najib Veghar

### Beställare/uppdragsgivare/ kund/ myndighet

Socialkontoret	Margareta Heimer
----------------	------------------

### Verksamhet, Vårlyjus

Platsansvarig	Camilla Claar
---------------	---------------

### Produktion

Skanska	Kenneth Sandin
---------	----------------

## **Tider**

### Färdigställandetid

2016-08-31



## **Ekonomi**

### Finansiering

Fastighetsnämnden tilldelade anslag om 5 mnkr för anpassning av lokalerna enligt standard för HVB-hem, varav 2,8 mnkr erhålls i bidrag från Migrationsverket.

## **Upphandling**

### Beställning ramavtal Skanska

Byggnadsarbete beställdes av Skanska enligt gällande samverkansavtal med ändringen att arbetet utförs enligt AB04 där Skanska.

### Beställning ramavtal HH:s Ventilation AB

Ventilationsarbete enligt framtagna handlingar samt gällande ramavtal.

### Beställning ramavtal Stockholms Rörexpress AB

Rörarbete enligt framtagna handlingar samt gällande ramavtal.

### Beställning Ramavtal Barkarby Elinstallationer AB

Elarbeten enligt framtagna handlingar samt gällande ramavtal.

### Beställning Ramavtal Säkerhetsresurs i Stockholm AB

Barnsäkerhetsarbete enligt framtagna handlingar samt gällande ramavtal.

### Beställning Ramavtal Nordomatic AB

Styr och reglerarbete enligt framtagna handlingar samt gällande ramavtal.

## **Projektrapportering**

Projektledarrapport har skickats till fastighetschef för genomgång under projektets genomförande. Slutbesiktning har utförts i samband med färdigställande.

### Slutredovisning ekonomi

Slutredovisningen visar att projektets totala investering inklusive byggherrekostnad är 7 038 289 kronor. Projektet har gått över budget med 2 038 289 kronor. Överskridandet av budgeten kommer främst från utökade åtgärder gällande brandskydd. Detta har tillkommit på grund av boendets art samt den ökade brandrisken det kan medföra, vilket inte beaktades i full utsträckning vid kostnadsbedömningen. Kort projekteringstid samt kort upphandlingstid är andra faktorer som har ökat den totala kostnaden för projektet.

## **Myndigheter**

### **Stadsbyggnadskontoret**

#### Bygglov

Bygglov Dnr: BN 2016-000353 daterad 2016-04-13.



#### Tekniskt samråd

Tekniskt samråd Dnr: BN 2016-000353 hölls 2016-06-20, protokoll från samråd daterad 2016-06-20.

#### Startbesked

Beslut om startbesked Dnr: BN 2016-000353 daterad 2016-07-06.

#### Slutbesked

Slutbesked Dnr: BN 2016-000353 daterad 2016-09-14.

### **Brandmyndigheten**

- Brandskyddsbeskrivning finns framtagen med datum 2015-07-06
- Utlåtande brandsakkunnig daterad 2016-08-25

### **Miljö och hälsa/ Länsstyrelsen**

- OVK- besiktning daterad 2016-08-16

### **Sakkunniga**

- Brand-utförandekontrollant, Kristoffer Olsson Brandteknisk Center AB
- BAS P, Boris Juric Danderyds Kommun
- BAS U, Michel Damerji Skanska

### **Handlingar**

#### Utredningar

- Akustik, kontrollmätningar av luft- och stegljudsisolering, installationsbuller och efterklangstid.
- Tillgänglighet

#### Ritningar

- Relationsritningar avseende A, E, VVS, Styr samt Brand är överlämnade.

#### Beskrivningar

- Brandskyddsbeskrivning

#### Bygglovhandling

- Ansökan
- A-ritningar